REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
PALMIRA VALLE DEL CAUCA

Palmira (V.), veintiséis (26) de abril de dos mil veintidós (2022)

Sentencia Civil No. **6**
Rad. 76-520-31-03-002-**2019-00154**-00

OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Decidir de manera **anticipada** con base en el **artículo 278, inciso 3 numeral 2** del Código General del Proceso, este proceso declarativo de **PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO,** instaurado mediante apoderada judicial por el señor **IVANOR MONCALEANO HEREDIA** identificado con cédula No. 16.271.936 **contra** la señora TERESA GONZALEZ, y los herederos ciertos y determinados del señor MARIO MONCALEANO a saber: MIRIAM MONCALEANO GONZALEZ, MARIO LEON MONCALEANO GONZALEZ, WILLIAM MONCALEANO GONZALEZ, CARLOS MONCALEANO GONZALEZ y WILSON MONCALEANO GONZALEZ, **contra** los herederos inciertos e indeterminados del señor MARIO MONCALEANO y herederos inciertos e indeterminados de la señora MARIA FANNY HEREDIA ESQUIVEL, **contra** MARIA DIONELIA CORREA de FRANCO, MARIA LUISA CORREA, VILMA RUTH CORREA de GOMEZ y **contra** las PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS que puedan tener interés jurídico en el bien inmueble objeto de la Litis.

DE LA DEMANDA

En síntesis a folios 39 al 47 del cuaderno físico y sus anexos precedentes (item 1), se afirma que desde la edad de seis años el demandante señor **IVANOR MONCALEANO HEREDIA** llegó a vivir al inmueble que se pretende usucapir, lugar a donde lo llevaron su padre señor MARIO MONCALEANO (Q.E.P.D) junto con su señora madre MARÍA FANNY HEREDIA (Q.E.P.D).

Que el señor MONCALEANO (padre del demandante) tenía allí un taller de talabartería, pero no habitaba en el inmueble y que desde su fallecimiento ocurrido el 31-mayo-2007 el aquí demandante ha tenido la posesión real y material con ánimo de señor y dueño sobre el inmueble objeto de la litis consistente en un lote de terreno con una cabida superficiaria de 425.000 metros cuadrados (área que aparece en la carta catastral folios[1] 34 a 38 cuaderno físico) con la casa de habitación en él construida levantada en paredes de adobe, techos de teja de barro, sin cielo raso, pisos en cemento y parte en tierra, consta de nueve cuartos, un hall largo, dos baños, con sus respectivos servicios públicos y sin gas domiciliario. Que sobre el mismo ha desplegado actos pacíficos, públicos e ininterrumpidos consistentes en arreglo de techos, goteras, pero como el inmueble es extenso hay partes que no ha podido mejorar ya que no ha podido volver a arrendar dos cuartos que tenía alquilados.

Inmueble que se determina por los siguientes linderos actuales: **NORTE:** Con calle 28, **SUR:** Con predio de ALFONSO DURAN, **ORIENTE:** Con predio de JESÚS MANUEL LOPEZ MORO y **OCCIDENTE**: Con predio de FABIOLA ZULUAGA QUINTERO, distinguido con el código catastral **No. 76520010100000130002700000000** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (V.), con **matrícula inmobiliaria No 378-33196,** ubicado en la **calle 28 No. 24-29** a **24-33.**

Por lo cual el señor **IVANOR MONCALEANO HEREDIA** actual poseedor material del predio en mención solicita en su favor la declaración judicial de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio y su inscripción de la sentencia al folio de matrícula inmobiliaria sobre el bien inmueble cuya ubicación y linderos están plenamente determinados.

DE LA CONTESTACIÓN A LA DEMANDA

La contestación de la demanda presentada por los señores WILLIAM MONCALEANO GONZALEZ y MARIO LEON MONCALEANO GONZALEZ a través de apoderado obra a folios[2] 142 a 148 y 158 a 164 respectivamente (cuaderno físico), dentro de la cual presentaron excepciones de mérito, escrito presentado dentro del término legal según constancia secretarial obrante a folio 126 del cuaderno físico (**ítem 01**).

[1] Ítem 01 21 a 59 expediente electrónico
[2] Ítem 01 pdf 186 a 193 y pdf 207 a 2014 respectivamente

Como excepciones de fondo presentó las que denominó falta de legitimación en la causa por activa, consistente en que en este caso el señor Ivanor Moncaleano Heredia no se encuentra legitimado como tal, toda vez que los demandados Moncaleano González se reunieron y concluyeron en designar al señor William Moncaleano González para que se colocara al frente de los bienes relictos dejados por su padre en común. Convinieron dejar la talabartería al hoy demandante para que sufragara los gastos de su progenitora María Fanny Heredia Esquivel, también acordaron que éste siguiera habitando el inmueble, bajo el compromiso de que siguiera pagando el impuesto, los servicios públicos, hacer reparaciones para el buen mantenimiento del predio, el cual tenía piezas para alquiler, acordaron que Ivanor podía disponer de esos arrendamientos para su propio sostenimiento y el de su hogar, lo cual le fue comunicado en forma personal y el aceptó.

Sin embargo, posteriormente William Moncaleano González se enteró que se adeudaban impuesto predial desde el año 2011 al año 2019, lo cual informó a sus hermanos carnales y acordaron pagarlos en cuantía de $14.190.777 según paz y salvo, donde se vislumbra las condiciones de posesión real y material con animo domini.

EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA, teniendo como base en concepto jurisprudencial material en la causa por activa o por pasiva que de no cumplirse enerva la pretensión procesal, se afirma que en cumplimiento de su labor encomendada William Moncaleano González se enteró que se adeudaban impuesto predial desde el año 2011 al año 2019, lo cual informó a sus hermanos carnales y acordaron pagarlos, en cuantía de $14.190.777 estando actualmente a paz y salvo, donde se vislumbra las condiciones de posesión real y material con animo domini.

LA INNOMINADA. Se solicita declarar cualquier otro hecho exceptivo que resulte probado sin importar que se le haya hecho o no una denominación especial.

INEXISTENCIA DE CALIDAD DE POSEEDOR DE BUENA FE. Se señala que el demandante se señala poseedor de buena fe sin ser cierto, puesto que después del fallecimiento de su padre Mario Moncaleano el 31 de mayo de 2007, los hijos Moncaleano González, Convinieron dejar la talabartería al hoy demandante para que sufragara los gastos de su progenitora María Fanny Heredia Esquivel, también acordaron que éste siguiera habitando el inmueble, bajo el compromiso de que siguiera pagando el impuesto, los servicios públicos, hacer reparaciones para el buen

mantenimiento del predio, el cual tenía piezas para alquiler, acordaron que Ivanor podía disponer de esos arrendamientos para su propio sostenimiento y el de su hogar, lo cual le fue comunicado en forma personal y el aceptó. Porque siempre propendieron por darle una buena calidad de vida a él y a su núcleo familiar, que por eso William quedó pendiente y visitaba constantemente el inmueble objeto de litis, además llevó a vivir a su hijo Leidy Tatiana Moncaleano Ortega. Que en esa condición William Moncaleano González se enteró que se adeudaban impuesto predial desde el año 2011 al año 2019, lo cual informó a sus hermanos carnales y acordaron pagarlos, en cuantía de $14.190.777 según paz y salvo, donde se vislumbra las condiciones de posesión real y material con animo de dominio.

MALA FE DEL DEMANDANTE. Prosigue la defensa para sostener que meses después del fallecimiento del señor Mario Moncaleano acaecido el 31 de mayo de 2007, los hermanos Moncaleano González convinieron dejar la talabartería al hoy demandante para que sufragara los gastos de su progenitora María Fanny Heredia Esquivel, también acordaron que éste siguiera habitando el inmueble, bajo el compromiso de que siguiera pagando el impuesto, los servicios públicos, hacer reparaciones para el buen mantenimiento del predio, el cual tenía piezas para alquiler, acordaron que Ivanor podía disponer de esos arrendamientos para su propio sostenimiento y el de su hogar, lo cual le fue comunicado en forma personal y el aceptó. Que éste incumplió el compromiso de asumir el pago de impuestos municipales, servicios públicos, de realizar las reparaciones locativas necesarias. Que también se le había autorizado disponer de los arrendamientos para el sostenimiento familiar y personal, empero asaltó la buena fe de los demandados al instaurar el presente tramite judicial, enunciando hechos cargados de argucias.

La contestación[3] de la demanda y las excepciones previas presentadas a través de apoderado por los demandados a saber TERESA DE JESÚS GONZALEZ, MIRIAM MONCALEANO GONZALEZ, CARLOS MONCALEANO GONZALEZ, fue de forma extemporánea según constancia secretarial[4] vista a folio 175 del expediente físico.

A **ítem 11** el curador ad- litem de las demandadas MARÍA DIONELIA CORREA DE FRANCO, MARÍA LUISA CORREA, VILMA RUTH CORREA DE GÓMEZ y WILSÓN MONCALEANO GONZÁLEZ, y de los HEREDEROS INCIERTOS E INDETERMINADOS delos señores MARIO MONCALEANO y MARÍA FANNY HEREDIA de ESQUIVEL y de las PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS que se crean con derecho sobre el

[3] Ítem 02
[4] Ítem 01 pdf 226

inmueble objeto de este proceso, presentó excepción previa de ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales, excepción que fuere resuelta mediante auto del 10-mayo-2021 (**ítem 15**)

DEL TRÁMITE Y DE LAS PRUEBAS

Una vez admitida la demanda de pertenencia fue notificada a la parte actora, los demandados WILLIAM MONCALEANO GONZALEZ y MARIO LEON MONCALEANO GONZALEZ, contestaron dentro del término legal mientras que los demandados TERESA DE JESÚS GONZALEZ, MIRIAM MONCALEANO GONZALEZ y CARLOS MONCALEANO GONZALEZ lo hicieron por fuera del plazo legal, surtidos luego los emplazamientos del caso no concurrió nadie, por eso los otros demandados fueron notificados por medio de curador ad-litem.

Como se ve a **ítem 27** y 30 del expediente electrónico el 17 de noviembre de 2021[5] se realizaron la diligencia de inspección judicial y audiencia inicial de que trata el artículo 372 del C.G.P., que en dicha audiencia se decretaron las pruebas solicitadas, se vinculó como integrante de la parte pasiva a la señora **ADRIANA MARÍA GONZÁLEZ BENAVIDES,** quien contestó la demanda (**ítem 34**) de forma extemporánea.

CONSIDERACIONES

2. LOS PRESUPUESTOS PROCESALES. De igual manera se tienen cumplidos los presupuestos procesales de: **demanda en forma**, la presente se ajusta al mandato de los artículo 82 y siguientes 375 del mencionado código. **Competencia**. Le asiste al despacho por el lugar de ubicación del predio y el valor determinado en el avalúo catastral. **Las capacidades para ser parte y para comparecer al proceso**. Se verifica en todos los participantes conforme se desprende de la lectura del infolio y los poderes otorgados.

3. DEL PROBLEMA JURÍDICO. Habiéndose recaudado las pruebas le corresponde al despacho decidir: 1) Si es procedente acceder a la declaratoria de pertenencia impetrada dentro de estos folios? 2). Si está llamada a prosperar alguna de las excepciones de mérito propuestas? A lo cual se responde desde ya en sentido **negativo** a la primera pregunta y en sentido **positivo** a la segunda de ellas, con

[5] Esta es la fecha cierta en que se llevó a cabo la audiencia, aunque al inicio de la grabación se dice 2020, lo cual es un lapsus.

base en las siguientes razones, que nos llevan a evaluar el presupuesto sustancial de la legitimación en la causa:

LA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. Se parte de recordar el entendimiento que de este presupuesto sustancial tiene asentado la doctrina y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, cuando en palabras del profesor José F. Ramírez Gómez en su Código de Procedimiento Civil Comentado, se sostenía que desde el año de 1937 la Corte viene aceptando que es un presupuesto sustancial necesario para decidir de fondo y no es un presupuesto procesal. Que en atención a áquel concepto en todo litigio están llamados a participar: Por activa quien sea titular del derecho reclamado y por pasiva quien esté llamado a respetar o, a responder por aquel. Concepto en el cual se apoya la defensa de los hermanos William Moncaleano González y Mario León Moncaleano González. Al proponer la falta de legitimación por activa y por pasiva.

Bajo este fundamento, como quiera que se deben atender las dos primeras exceptivas propuestas se debe considerar que en atención a la naturaleza del presente litigio (**proceso de pertenencia**) resulta legitimado en la causa por activa, es decir, resulta legitimado en la causa para reclamar el reconocimiento de dueño por vía de usucapión (prescripción extraordinaria), quien acredite haber poseído una cosa determinada por el espacio de tiempo que la ley imponga sin reconocer dominio ajeno, incluso en frente de quien en documentos sea propietario. Resultan legitimados por pasiva quienes sean titulares del derecho de dominio, sus herederos e incluso cualquier persona con interés en la cosa a prescribir porque así lo dispone el articulo 375 numeral 6 del C.G.P., dado los efectos generales de un eventual fallo favorable.

Al considerar la falta de legitimación en la causa por pasiva dentro del plenario, vemos que en este infolio sí resultan legitimados para ser integrados al litigio tal como se hizo, las personas contra quienes fue dirigida la demanda, por eso se da por cumplido.

En lo que hace referencia al presupuesto sustancial de la legitimación en la causa por activa respecto del señor Ivanor Moncaleano Heredia, ello nos lleva desde ya, a hacer una valoración del acervo probatorio acorde con los elementos sustanciales de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio prevista en los artículos 2512 a 2532 del Código Civil, es decir debemos considerar si radica en él una tenencia material, con animo de señor y dueño; sin reconocer dominio ajeno, identificación

del predio, tiempo legamente exigido todo acorde con el precedente asentado por la jurisprudencia civil (**CSJ SALA DE CASACIÓN CIVIL. SC-777-2021, 15 de marzo de 2021, rad. 11001-31-03-021-2008-00534-01. M.P. Francisco Ternera Barrios**) al señalar:

> "B. Y es que, en lo concerniente a la relación de la persona con las cosas, ya en calidad de tenedor, poseedora o propietaria, a partir de lo establecido en la legislación, resulta claro distinguir diferentes consecuencias y derechos subjetivos emanados de esas categorías. En la tenencia, el sujeto ejerce - de facto o de iure – un poder externo y material sobre el bien[1]. En la posesión a ese poder material se le suma un comportamiento una actitud o modo de conducirse como si fuese dueño, que en la propiedad se consolida como un derecho in re , con exclusión de las demás personas y que la autoriza para usar, gozar y disponer del bien dentro del marco constitucional y legal.
>
> La clara distinción conceptual entre la tenencia y la posesión no siempre resulta del mismo temperamento en los casos concretamente examinados por la jurisdicción, pues puede resultar dudoso y equivoco el animo de señorío, usualmente demostrable a partir de hechos perceptibles por los sentidos que por la vía de la inferencia permiten entender que aquel que posee tiene esa intención, ese ánimo, de carácter interno, que se traduce en la voluntad de hacerse dueño.
>
> De allí que la Corte haya sido enfática en proclamar la necesidad de que "*semejante actitud transformadora de las competencias particulares de que la ley reviste a la posesión requiere, pues, de suyo y por empeño de la propia norma, a una su precisión conceptual y su comprobación judicial con toda seguridad*". (SC- de 7 de dic 1967 G.J.C.X.I.X 1ª parte, pág. 352). Esto es, que esa situación posesoria, a más de continuada en el tiempo, categórica, patente, inequívoca y visible, se juzgue.
>
> "*…con el mayor esmero para la determinación general de su entidad propia y la aplicación de las normas a las circunstancias específicas de cada coyuntura,…*"".

Bajo esta guía se pasa a considerar el presente debate para determinar si se configura la legitimación en la causa por activa y si se han demostrado todos los elementos necesarios para emitir una sentencia favorable a las pretensiones, lo cual nos ubica en las dos exceptivas denominadas falta de legitimación en la causa por activa e innominada.

Así resulta que de acuerdo al texto de la demanda, confrontado con el de la contestación allegada en favor de los hermanos William y Mario León Moncaleano González, queda visto que el derecho de propiedad sobre el inmueble de la calle 28 números 24-29, 24-31, 24-33 de Palmira, distinguido con el folio de matricula número **378-33196** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, aparece en cabeza de varias personas, dos de ellos fueron el señor Mario

Moncaleano y la señora María Fanny Heredia Esquivel, ya fallecidos respectivamente el 31 de mayo de 2007[6] y el 26 de enero de 2003[7] según el certificado especial de tradición anexo a la demanda.

Que bajo esa calidad de condóminos, aunque existían otras personas con igual derecho, el demandante Ivanor llegó a vivir a la pretensa casa, a la edad de 6 años, afirmación que no fue desvirtuada, que al fallecer sus padres, siguió viviendo ahí, con su compañera e hija hasta la fecha de la presentación de la demanda y aún después, como se observó en la inspección judicial, lo cual tampoco desconoció la contraparte. Afirmación aquella ratificada por las partes mismas en sus declaraciones (Ivanor Moncaleano, William y Mario León Moncaleano González), obrantes a ítem 22, minutos: 26[8]; 42:39[9] y a ítem 26 minuto 8:42.

En cuanto atañe a los terceros declarantes Luz Mery Pérez Hernández[10], Oscar Edward Ramírez Pinta[11], Leidy Tatiana Moncaleano[12] y Willi Holguín Gómez[13] , ellos coinciden en señalar que el demandante ha habitado en la casa objeto del proceso en vida de sus padres y lo ha seguido haciendo, desde el fallecimiento de los mismos en adelante, con su esposa e hija. Al ser interrogados sobre si la casa ha estado abandonada por algún motivo, es decir desalojada, todos coinciden en negar tal cosa. Lo anterior conlleva a pensar que materialmente si han pasado los 10 años, necesarios para prescribir por la vía extraordinaria señalado en la ley 791 de 2002, artículo 6 por el cual se modifica el artículo 2532 del Código Civil.

También se debe recordar en este momento, que para adquirir por prescripción se debe tener además claramente identificada la cosa, sobre la cual versan las pretensiones. Elemento que en este infolio se cumple dadas las manifestaciones hechas por todos los declarantes ya mencionados sumado a ello a la percepción directa que tuvo este despacho al llevar a cabo la prueba de la inspección judicial necesaria ordenada, por el artículo 375 procesal general. Así fue verificada la ubicación por nomenclatura, linderos y cabida del inmueble enunciados en la demanda y en el memorial allegado con ocasión de la inadmisión, documento en el cual la actora reportó los linderos actuales.

---

[6] Registro civil de defunción folio 1, ítem 4
[7] Registro civil de defunción folio 1, ítem 6
[8] Declaración de William Moncaleano González
[9] Declaración de Ivanor Moncaleano Heredia
[10] Ítem 22 minuto 1
[11] Ítem 23 minuto 19:37
[12] Ítem 26 minuto 0:28
[13] Ítem 26 minuto 0:55

Cabe enunciar que se trata de un terreno de forma irregular, casi plenamente construido, el cual con decámetro se procuró verificar, de modo que, si bien al despacho las medidas le resultaron mayores en cuanto a la profundidad de la casa, ello no impide desconocer la información técnica proveniente del IGAC aportada con la demanda por ser técnicamente más acertada, la cual es dable aceptar, más aún cuando no hubo oposición procesal en tal sentido.

Aunque de manera directa, en la demanda se refiere que es el señor IVANOR MONCALEANO HEREDIA quien ha ejecutado actos posesorios y quien ostenta el animo de dominio, es decir de señor y dueño, esta funcionaria percibió que no solo lo es él, sino también su compañera señora Adriana María González Benavidez, quienes habitan la casa de la calle 28 números 24-29 a 24-33, quienes han estado al cuidado material de la misma y quienes disponen del mismo.

En lo que hace referencia a los actos probados de posesión, es decir de tenencia material de una cosa, con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, las pruebas recaudadas (declaraciones de parte, testimonios, demanda y contestación, inspección judicial) dan a saber que, el inmueble urbano a prescribir, ubicado en el barrio La Trinidad de Palmira, tiene un área de terreno grande según se percibió, que de acuerdo con la ficha catastral tiene 425 metros cuadrados, sobre el cual se levanta una edificación grande antigua, en regular estado de conservación en unas partes y en mal estado de conservación en otras, destinada a vivienda, con paredes de adobe, piso en baldosa común deteriorada, cocina sin enlucimiento, patio con piso en cemento. Que bien se puede categorizar estrato 1 y así se corrobora según los recibos de impuesto predial obrante a folio 14, 150 y 151 aportados por las contrapartes.

Ello permite asumir por el principio de inmediación de la prueba, sumado al contexto extraído de las declaraciones mencionadas, que en lo que respecta al demandante, su compañera e hija, estamos ante una familia de estrato socioeconómico bajo, de la cual no se puede exigir o esperar en sana lógica la realización de actos materiales de alto valor pecuniario como para dar por asentada la existencia de actos posesorios.

Sobre el particular, tal como lo señaló la testigo Leidy Tatiana Moncaleano Ortega, resulta que la casa es grande y que la capacidad de la familia no da para arreglarla totalmente de una sola vez, por eso se le han hecho arreglos parciales. Sostuvo tal testigo (y lo corroboran las partes) que se crió en ese lugar, que se fue en el 2007, volvió en el 2009 y se alejó de nuevo en el 2015 a su propia casa. Que al pretendido

predio se le han hecho arreglos tales como cambio de vigas de amarre, de canaletas, de caña menuda, se le ha reparado las goteras, repelló la ramada, pintado por partes, que eso lo hizo el demandante, pero que también la esposa de él ha hecho arreglos. Cabe resaltar que la testigo Luz Mery Tello Hernández, también refirió arreglar goteras y pintar y el testigo Holguín Gómez, cuando refirió que a la casa le taparon goteras y el patio fue pavimentado.

Cabe decir que sí obra prueba indicativa de que acorde a su capacidad económica el señor Ivanor González Heredia, quien otrora administraba la talabartería dejada por su padre, establecimiento que ya no existe, hoy se desempeña como motoratón. Que ha procurado ejecutar actos de cuidado, actos posesorios, sobre la casa pretendida aunque evidentemente, no lo ha hecho sobre su totalidad, habida cuenta que como lo afirma el declarante Mario León Moncaleano y evidenció el despacho, existen unas partes en mal estado, en particular la parte de adelante o local comercial, mientras otra lo está en mejor condición acorde al nivel 1, como son la cocina, patio, cuartos ocupados por la familia.

Con relación a la realización de actos materiales posesorios se deja anotado que del dicho de ambas partes y, conforme a lo manifestado por los testigos antes anotados queda claro que ninguno de los integrantes del extremo pasivo ha ejecutado tales hechos materiales. Que, si bien pretenden justificar tal omisión, bajo el argumento de haber existido un acuerdo entre los herederos Moncaleano González, trasmitido a su hermano medio Moncaleano Heredia y aceptado por éste, no obra prueba que lo ratifique.

Cabe tener recordar, que al tenor del precedente jurisprudencial (CSJ, Sala de Casación Civil, Sentencia SC14426-2016, Radicación No. 41001-31-03-004-2007-00079-01, M.P. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ), a nadie le es dable construir su propia prueba, por eso a las afirmaciones provenientes de los mismos interesados, no se les puede dar el valor probatorio pretendido, ni constituyen confesión por no serle adversa. Tampoco el contenido del interrogatorio rendido por quien instauró este proceso da cuenta de tal asentimiento.

Nos queda entonces, que sí existen unos actos materiales constitutivos de posesión ya mencionados realizados sobre la casa objeto de litis. Actos que al decir de la testigo Leidy Tatiana Moncaleano, quien en el pasado habitó ahí y retornó para estar de nuevo en el periodo 2009-2015 fueron realizados por su tío IVANOR, a quien ella en la audiencia se refirió como IVÁN y por su esposa ADRIANA.

Al ocuparnos de la declaración de esta señora cuyo nombre completo es ADRIANA MARÍA GONZALEZ BENAVIDEZ y su declaración obra ítem 23, minuto 3:40 de la grabación recaudada durante la diligencia de inspección judicial, tenemos que dijo vivir ahí hace 25 años como pareja permanente del señor Ivanor, que no se cree dueña, que los Moncaleano González no han aportado para el mantenimiento del inmueble, que es ella quien lleva "la ficha" ahí, que no tiene conocimiento de un acuerdo entre hermanos, aunque William si ha hablado con su esposo pero ella no se mete, también señaló en forma clara que con su trabajo (referido por los declarantes como pitonisa) cubre en buena parte los gastos familiares y ha invertido en los arreglos materiales que se han hecho, en particular en el cuarto ocupado por su hija.

Hasta aquí lo anotado es dable pensar que dicha señora sí ha contribuido al mantenimiento físico de la casa, que no se cree dueña, pero sí refirió ser la compañera permanente del demandante.

No obstante, lo dicho, no se puede pasar por alto, cómo al momento de interrogar al demandante Ivanor Moncaleano Heredia (ítem 22, minuto 42:39) señaló haber vivido en el sitio desde niño, desempeñarse como motoratón, no tener ya el establecimiento de talabartería por razón de las "vacunas", tener 28 años de convivencia con Adriana María González. Al ser preguntado por el juzgado, quien era el dueño de la casa (minuto 56) dijo que es suya, porque es el que ha vivido ahí, paga impuestos y servicios, no reconoció como dueño a los hermanos Moncaleano González, porque no han convivido ahí.

Al preguntársele si su mujer tiene derecho sobre ese predio contestó que una persona que lleva casi treinta años conviviendo con él, en las buenas y en las malas, él considera que tiene derecho. Al averiguársele sobre las mejoras realizadas, refirió que es una casa grande a la cual no se le nota todo el arreglo, que está proyectando pintar, que se le hizo el cielo raso, se hizo la cocina y al preguntársele con que dinero se hicieron esas obras, contestó que con dinero propio y de su pareja (ítem 22, minuto 58:30).

Sirvan las anteriores manifestaciones del demandante para indicar que resultan de interés e importancia dada la clase de proceso que nos ocupa, dentro del cual se espera que quien lo promueva se declare y comprueba haberse comportado como dueño (animus domini) sin reconocer dominio ajeno, lo cual se evidencia mediante

su actitud y la realización de actos materiales realizados de manera pública e ininterrumpida, por el espacio de tiempo que el legislador impone, en este caso 10 años.

Requisitos que se ha procurado verificar dentro del presente trámite, aunque no resultan todos concomitantes en la medida en que una persona plenamente capaz como lo es Ivanor Moncaleano Heredia (ley 1996 de 2019) de manera espontánea al rendir su declaración, reconoció que no solo él se ha comportado como dueño, sino que él reconoce como tal a su señora compañera Adriana María González Benavides, quien no fue incluida en la demanda y quien ha aportado dinero para los arreglos de la casa.

Debe precisarse que lo que aquí se está juzgando es el cumplimiento de los requisitos de ley por parte del demandante para tener una sentencia favorable, su ánimo de señor y dueño exclusivo, no se está juzgando el parecer que su pareja tenga, ni se puede tener en cuenta el contenido de la contestación de la demanda, allegada por ella una vez fue vinculada de manera oficiosa, toda vez, que la contestación se arrimó por fuera del plazo de ley previsto.

Retomando el testimonio de la sobrina declarante resulta que ella informó que, cuando por razones personales de pareja, quiso regresar en el 2009 al lugar de crianza, habló con su papá William quien le dijo que hablara con su tío Ivanor, que ella fue y le dijo a Adriana quien le respondió que ahí estaba su cuarto y en esas llegó su tío Iván quien le respondió en igual forma (ítem 26, minuto 0:47). Añadió que había relaciones cordiales en la familia (entre los hermanos Moncaleano González y el demandante y sus descendientes) y que su tío Iván recibía los arrendamientos que se generaban antes. De este aparte de la mencionada declaración, el despacho entiende que el inmueble ha estado destinado en buena parte a ocupación familiar, aunque en todo caso el regreso de dicha sobrina, ha debido contar con la aquiescencia del demandante y de su pareja, lo cual denota un reconocimiento tácito al control que sobre el fundo tienen éstos.

Sirvan las anteriores motivaciones para indicar conforme a ellas que, en la medida, en que el demandante Ivanor Moncaleano Heredia, está reconociendo como dueña a su compañera de hace casi treinta años está desdibujando su calidad de poseedor apto para prescribir. Que se hace improcedente asumir lo contrario, por cuanto implicaría desconocer un fundamento jurídico y jurisprudencial existente, relativo a

una posesión inequívoca, por lo tanto se concluye que en la parte actora no se configura el presupuesto sustancial material de legitimación en la causa.

No sobra anotar en todo caso, con relación al tema del pago de impuesto predial referido y pagado por ambas partes procesales que según la lectura del recibo aportado por el demandante, él canceló lo correspondiente a los años 2004 a 2010, por un total de $5.042.171, mientras el señor William Moncaleano González pagó el impuesto correspondiente a los años 2011, 2013,2014, 2018, 2019[14] con el dinero recaudado con su hermanos. El demandado Mario León informó que también aportó para tal fin. Es decir, ambas partes procesales cancelaron el impuesto predial, lo cual quieren hacer valen como acto posesorio en favor de cada una de los contendientes procesales.

Al respecto esta instancia se permite señalar que de acuerdo con la naturaleza de este proceso, por si solo no es un acto de cuidado material de la cosa, en el cual se pueda fundar una decisión de pertenencia favorable o adversa, por eso lo que en este sentido han planteado los contendientes en esta litis al aportar dicha prueba documental se debe valorar en conjunto con las demás pruebas, sobre las cuales ya se hizo pronunciamiento.

INNOMINADA. Ha de decirse en este momento, que de no aceptarse el concepto de legitimación en la causa en la forma en que se ha planteado, y en el caso de aceptarse que el demandante si lo está procesalmente, por el interés que tiene, no por ello se cambia el sentido de la decisión habida cuenta que de acuerdo con las pruebas antes mencionadas, interrogatorios de parte y testimonios, al despacho le queda el entendimiento de que en cabeza del señor Ivanor Moncaleano Heredia, no radica un animo subjetivo de dueño exclusivo, toda vez que él mismo ha confesado que tiene derecho como tal su compañera permanente con quien a convivido por casi treinta años con quien ha estado en las buenas y en las malas, lo cual es respetable, y se ciñe al principio de la buena fe respecto de ella. Empero es ese pronunciamiento unido al otro según el cual dicho señor afirma que ella también ha contribuido con dinero para las obras de la casa, los que desdicen su calidad de único poseedor esgrimida en la demanda, por eso se debe declarar probada la excepción de mérito innominada.

Acorde con el sentido de la decisión que se trae se anuncia la imposición del pago de costas procesales a cargo del demandante.

[14] Folio 150,151

Suficiente lo expuesto y con base en ello el **Juzgado Segundo Civil del Circuito de Palmira, Valle del Cauca, administrando Justicia en nombre de la República y por Autoridad de la ley,**

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR probadas las excepciones de mérito denominadas: Falta de legitimación en la causa por activa e Innominada, propuestas dentro de proceso declarativo de **PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO,** instaurado mediante apoderada judicial por el señor **IVANOR MONCALEANO HEREDIA** identificado con cédula No. 16.271.936 **contra** la señora TERESA GONZALEZ y los herederos ciertos y determinados del señor MARIO MONCALEANO a saber: MIRIAM MONCALEANO GONZALEZ, MARIO LEON MONCALEANO GONZALEZ, WILLIAM MONCALEANO GONZALEZ, CARLOS MONCALEANO GONZALEZ y WILSON MONCALEANO GONZALEZ, **contra** los herederos inciertos e indeterminados del señor MARIO MONCALEANO y herederos inciertos e indeterminados de la señora MARIA FANNY HEREDIA ESQUIVEL, **contra** MARIA DIONELIA CORREA de FRANCO, MARIA LUISA CORREA, VILMA RUTH CORREA de GOMEZ y **contra** las PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS que puedan tener interés jurídico en el bien inmueble objeto de la Litis.

SEGUNDO: DENEGAR las pretensiones obrantes en la demanda **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO,** presentada en nombre del señor **IVANOR MONCALEANO HEREDIA** identificado con cédula No. 16.271.936 **contra** la señora TERESA GONZALEZ y los herederos ciertos y determinados del señor MARIO MONCALEANO a saber: MIRIAM MONCALEANO GONZALEZ, MARIO LEON MONCALEANO GONZALEZ, WILLIAM MONCALEANO GONZALEZ, CARLOS MONCALEANO GONZALEZ y WILSON MONCALEANO GONZALEZ, **contra** los herederos inciertos e indeterminados del señor MARIO MONCALEANO y herederos inciertos e indeterminados de la señora MARIA FANNY HEREDIA ESQUIVEL, **contra** MARIA DIONELIA CORREA de FRANCO, MARIA LUISA CORREA, VILMA RUTH CORREA de GOMEZ y **contra** las PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS que puedan tener interés jurídico en el bien inmueble objeto de la Litis.

TERCERO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda dispuesta en el auto admisorio, sobre el folio de matrícula No. **378-33196,** comunicada por oficio

2527 del 29 de octubre de 2019, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.

CUARTO: IMPONER el pago de las costas procesales a cargo de la parte actora y en favor de quienes contestaron la demanda en forma oportuna.

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE

LUZ AMELIA BASTIDAS SEGURA
Juez

Firmado Por:

Luz Amelia Bastidas Segura
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Palmira - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 209a1a3f23aa9cdc8319e4253fb4dd57875a86f8835d0214c523fcb8a696d13a
Documento generado en 26/04/2022 04:54:17 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica